



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

18ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 01/03/2024, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Caramuru Afonso Francisco, da 18.ª Vara Cível Central. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.

**SENTENÇA**

Processo nº: **1014964-35.2024.8.26.0100**  
 Classe - Assunto **Embargos de Terceiro Cível - Esgulho / Turbação / Ameaça**  
 Embargante: \_\_\_\_\_ **Companhia de Securitização**  
 Embargado: \_\_\_\_\_ **e outro**

Juiz de Direito: Dr. **Caramuru Afonso Francisco**

Vistos, examinados e ponderados.

Trata-se de embargos de terceiro opostos por \_\_\_\_\_ COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO nos autos do cumprimento de sentença proposto por \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ em face de SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em que se pretende a declaração de impossibilidade de os créditos cedidos pela parte devedora executada para a embargante sofrerem constrição para quitar o débito exequendo.

Alega o autor que a ré executada não é insolvente, porquanto existem pelo menos 04 (quatro) bens expropriáveis conhecidos do patrono da parte embargada. Além disso, afirma que a cessão de crédito em questão constitui apenas um dos negócios jurídicos que compõe operação de securitização de créditos imobiliários. Também argumenta que não restou comprovada a má-fé do embargante na qualidade de terceiro adquirente, pelo que requer o afastamento da ameaça de constrição dos ativos relacionados à operação de securitização de créditos imobiliários (fls.1/17).

Intimados, os embargados apresentaram contestação (fls.67/73), alegando, preliminarmente, que existem milhares de execuções contra duas empresas que venderam cotas nos resorts de Olímpia. Do mérito, argumenta que a fraude é evidente, posto o histórico de transferências realizadas, com cessão de crédito posterior ao ajuizamento da ação executiva, e as contas zeradas da executada.

Em réplica (fls.406/14), o autor reiterou suas razões.

É o relatório.

**DECIDO.**

Os fatos estão suficientemente demonstrados e as alegações das partes dependem de documentos para sua comprovação, prova cujo momento procedimental já foi superado, a permitir-se o imediato julgamento da lide.

Alega o autor que a penhora da cessão de crédito (fl.376 dos autos do cumprimento de sentença) deve ser desfeita. Escora isto com base em três pontos: a cessão foi anterior à demanda; a executada não é insolvente; e não foi



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
18ª VARA CÍVEL  
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900  
Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

comprovada a sua má-fé na qualidade de terceiro adquirente.

Entretanto, não lhe assiste razão em nenhum dos três pontos.

Por primeiro, nota-se que a cessão de crédito é datada de 13/02/2023. Ou seja: é, sim, anterior ao ajuizamento da execução, que se deu em 28/04/2022.

Por segundo, verifica-se que existem mais de 900 (novecentas) ações em andamento contra a executada, o que é suficiente para demonstrar sua situação de insolvência, na qual suas posições jurídicas passivas inegavelmente já superaram suas ativas.

E, por derradeiro, no que toca a má-fé do embargante, destaca-se que a fraude de execução independe de boa-fé ou má-fé. A parte tem sempre de seguir o dever geral de cautela, o que não foi observado no presente caso, notadamente porque a executada possui mais de 900 (novecentos) processos em seu nome.

Portanto, tendo-se em vista a data da cessão, a insolvência da executada e a desnecessidade de comprovação da má-fé, conclui-se que não há qualquer ilegalidade na constrição do bem na sua totalidade.

Pelo exposto, julgo IMPROCEDENTES os embargos e CONDENO o embargante no pagamento do custo do processo e dos honorários de advogado, que arbitro em dez por cento do valor da causa.

\*

P.I.

São Paulo, 01 de março de 2024.

**Caramuru Afonso Francisco**  
**Juiz de Direito**

**CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI  
11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**1014964-35.2024.8.26.0100 - lauda 2**